

瀬戸市建築協定

	<p>コモンフィールドみずの坂   建築協定</p>	<p>ガーデンヒルズ瀬戸東山</p>
<p>目的</p>	<p>建築物の敷地、位置、構造、用途、形態又は意匠に関する基準等を協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。</p>	<p>建築物の敷地、位置、構造、用途、形態又は意匠に関する基準等を協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。</p>
<p>協定区域(面積)</p>	<p>瀬戸市みずの坂五丁目1番7 他 93 筆 (第一種中高層住居専用地域) 28,252.52 平方メートル</p>	<p>瀬戸市東山町1-1、東山町1-15、松原町2-119、山手町77-1 (第1種中高層住居専用地域、第1種低層住居専用地域) (42,976.52 平方メートル)</p>
<p>建築物の制限</p>	<p>協定区域内の建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。</p> <p>(1) 基本的な考え方                  (ア) 建築物の建築にあたっては、道路や公園などの公共空間からの景観に配慮するとともに、公園の植栽などとの調和を図ること。                  (イ) 建築物に附属する施設又は屋外設備の設置にあたっては、デザインの一体化、設置位置の工夫や緑化による修景など、街並みに配慮すること。                  (ウ) 用途は専用住宅とすること。但し、住宅以外の部分が事務所、教室、学習塾等、床面積の合計が50㎡以下の兼用住宅であり、利用者の駐車、駐輪スペースが適度に確保されており、かつ騒音対策や街並景観上配慮されているものであればこの限りではない。また、広告物や看板は第(8)号の規定によるものとする。                  (エ) 容積率は100%以下、建ぺい率は60%以下とすること。                  (オ) 階数は、2階以下とすること。                  (カ) 建築物の各部分の高さは、10メートル以下とするとともに、法第56条において第一種低層住居専用地域に適用される規定ならびに、法第56条の2(日影による中高層の建築物の高さ制限)に基づき、愛知県建築基準条例(昭和39愛知県条例第49号)第11条に定める第一種低層住居専用地域に適用される規定に適合するものとする。</p> <p>(2) 区画                  (ア) 造成工事完了時の造成区画を変更してはならない。ただし、連続する2以上の造成工事完了時の区画を一体的に利用するために1区画として利用する場合はこの限りでない。                  (イ) (ア)ただし書で定める一体的に利用した区画を再分割する場合は、再分割後の区画の数は、造成工事完了時の当該区画に相当する造成区画の数を限度とする。</p> <p>(3) 地盤の高さ                  (ア) 敷地の地盤の高さは、造成工事完了時の宅地計画高を超えてはならない。ただし、造園工事等により必要とされる限度で高さを変更する場合においては、この限りでない。                  (イ) 上記宅地計画高は、区画内に造成工事完了時の擁壁(以下「造成擁壁」という。)が存する区画においては、その天端高から10cmとする。</p> <p>(4) 造成擁壁及び花壇の石積み解体                  造成擁壁及び花壇の石積みは、その全部又は一部を解体撤去してはならない。ただし、建築等工事に伴い、やむを得ず解体した場合は、当該工事完了後に速やかに原状復旧すること。その際、造成擁壁の石積み及び花壇の石積みについては、石積み長さ、石積み及び積み方は造成工事完了時のものを踏襲すること。</p> <p>(5) 垣及び柵等                  (ア) 緑の連続性を確保するため、道路、公園及びフットパスに面する垣及び柵等は、生垣あるいはネットフェンス等の透視性のあるフェンス等とし、ブロック壁等これに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎のブロック壁等で高さが0.4m以下のもの、門柱及び門扉で左右の袖の同一線への水平投影長さの合計が2.5m以下のもの、道路境界線より4m以上後退した位置に設置するもの又は第8条に定める協定運営委員会が承認したものは、この限りではない。                  (イ) 道路、公園及びフットパスに面する造成擁壁及び花壇の石積みの直上にコンクリートブロック等を築造してはならない。</p> <p>(6) 敷地内の緑化                  敷地内の空地は、周囲の環境との調和を図るよう積極的に緑化をおこない、その維持管理に努めなければならない。</p> <p>(7) 出入口の位置等                  各区画において、協定区域外周道路、協定区域内歩道付き道路、協定区域内中心道路、公園及びフットパスへ直接通ずる出入口を設けてはならない。</p> <p>(8) 広告物                  看板及び広告物類は、協定区域内に設置してはならない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。                  (ア) 公共の利便に供する案内板等                  (イ) 協定区域内の住宅販売に関するもの                  (ウ) 前各号のほか、良好な住宅環境に調和するもので、第8条に定める協定運営委員会が承認したもの                  (9) その他                  テレビアンテナは、屋根又は屋外に設置してはならない。ただし、バルコニー等に設置するもので建築物の軒の高さを超えないもの又は建築物に附属した小規模のもので第8条に定める協定運営委員会が認めたものは、この限りでない。</p>	<p>建築物の敷地、位置、構造、用途、形態及び意匠は、次の各号の定める基準によらなければならない。ただし、公共、公益施設についてはこの限りでない。</p> <p>(1) 建築物の用途は、法別表第2(イ)項に掲げる建築物とする。                  (2) 外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、0.75メートル以上とする。ただし、次に掲げるものは除く。                  ①住宅部分と別棟となる付属建築物で高さが2.5メートル以下であり、かつ後退距離の限度に満たない部分の屋根の水平投影面積が10平方メートル以下のもの                  ②開放性のあるカーポート                  ③建築物の附属部分で出窓(床面積に算入されるものを除く)、ベランダその他これらに類するもの                  (3) 建築物の高さの制限は10メートル以下、階数は3階以下とする。ただし、地階は除く。                  (4) 敷地内の空地は、周囲の環境との調和を図るよう緑化に努めなければならない。                  (5) 敷地は、区画の細分化をしてはならない。                  (6) 建ぺい率60%、容積率100%。                  (7) 道路(歩行者専用道路を除く)境界線から0.75メートル未満の距離に存するかき又はさくは、生垣又は透視性のあるフェンス等としなければならない。ただしフェンス等の基礎で高さが0.4メートル以下のもの、又は一つの道路境界線への投影の長さの合計が4メートル以内の門柱及び門扉等についてはこの限りでない。</p>
<p>有効期限</p>	<p>県知事の認可の公告のあった日から起算して3年以内において協定区域内の土地に2以上の土地の所有者又は建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権を有する者が存することとなった時(以下「効力日」という。)から効力を発する。                  この協定の有効期間は、効力日から10年間とする。ただし、その期間満了前に第8条に定める協定運営委員会に対し、協定者の過半数による協定の廃止の申出がなされない場合は、さらに10年間延長されるものとし、以後この例による。</p>	<p>この協定の有効期間は、愛知県知事の認可のあった日から10年とする。なお、期間満了1ヶ月前までに異議の申し出がない場合は、更に継続して10年とする。</p>
<p>認可日</p>	<p>平成20年11月7日</p>	<p>平成18年9月15日</p>

	コモンフィールドみずの坂Ⅱ 建築協定
目的	建築物の敷地、位置、構造、用途、形態又は意匠に関する基準等を協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。
協定区域(面積)	瀬戸市北みずの坂 1 丁目 1 番 6 他 74 筆(第 1 種中高層住居専用地域) (22 500.05 平方メートル)
建築物の制限	<p>協定区域内の建築物の敷地、位置、用途、形態、意匠及び建築設備は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。</p> <p>(1)農本的な考え方                  (ア)建築物の建築にあたっては、道路や公園などの公共空間からの景観に配慮するとともに、公園の植栽などとの調和を図ること。                  (イ)建築物に附属する施設又は累外設備の設置にあたっては、デザインの一体化、設置位段の工夫や緑化による修景など、街並みに配慮すること。                  (ウ)川途は専用住宅とすること。但し、住宅以外の部分が事務所、教室、学習塾等、床面積の合計が 50 m<sup>2</sup>以下の兼用住宅であり、利用者の駐車、駐輪スペースが適度に確保されており、かつ騒音対策や街並最観上配慮されているものであればこの限りではない。また、広告物や看板は第(8)号の規定によるものとする。                  (エ)容積率は 100%以下、建ぺい率は 60%以下とすること。                  (オ)階数は、2 階以下とすること。                  (カ)建築物の各部分の高さは、H)メートル以下とするとともに、法第 56 条において第一種低層住居専用地域に適用される規定ならびに、法第 56 条の 2 印影による巾路の建築物の高さ制限)に基づき、愛知県建築基準条例(昭和 39 愛知県条例第 49 号)第 11 条に定める第一種低層住居専用地域に適用される規定に適合するものとする。</p> <p>(2)区画                  (ア)造成工事完了時の造成区画を変更してはならない。ただし、連続する 2 以上の造成工事完了時の区画を一体的に利川するために 1 区画として利用する場合はこの限りでない。                  (イ)ただし書で定める一体的に利用した区画を再分割する場合は、再分割後の区画の数は、造成工事完了時の当該区画に相当する造成区画の数を限度とする。</p> <p>(3)地盤の高さ                  (ア)敷地の地盤の高さは、造成工事完了時の宅地計画高を超えてはならない。ただし、造園工事等により必要とされる限度で高さを変更する場合においては、この限りでない。                  (イ)上記宅地計画高は、区画内に造成工事完了時の孤壁(以下「造成擁壁」という。)が存する区画においては、その天端高から-10cmとする。</p> <p>(4)造成擁壁及び花壇の石積みの解体                  造成擁壁及び花壇の石積みは、その全部又は一部を解体撤去してはならない。ただし、建築等工事に伴い、やむを得ず解体した場合は、当該工事完了後に速やかに原状復旧すること。その際、造成擁壁の石積み及び花壇の石積みについては、石積み長さ、石種及び積み方は造成工事完了時のものを踏襲すること。</p> <p>(5)垣及び柵等                  (ア)緑の連続性を確保するため、道路、公園及びフットパスに面する垣及び柵等は、生垣あるいはネットフェンス等の透視性のあるフェンス等とし、ブロック壁等これに類するものは設置してはならない。ただし、フェンス等の基礎のブロック壁等で高さが 0.4m 以下のもの、門柱及び門扉で左右の袖の同一線への水平投影長さの合計が 2.5 m 以下のもの、道路境界線より 4m 以上後退した位置に設置するもの又は第 8 条に定める協定運営委員会が承認したものは、この限りではない。                  (イ)道路、公園及びフットパスに面する造成擁壁及び花壇の石積みの直上にコンクリートブロック等を築造してはならない。</p> <p>(6)敷地内の緑化                  敷地内の空地は、周囲の環境との調和を図るよう積極的に緑化をおこない、その維持管理に努めなければならない。</p> <p>(7)出入口の位置等                  各区画において、協定区域外周道路、協定区域内歩道付き道路、協定区域内中心道路、公園及びフットパスへ直接通ずる出入口を設けてはならない。</p> <p>(8)広告物                  看板及び広告物類は、協定区域内に設置してはならない。ただし、次のいずれかに該当するものは、この限りでない。                  (ア)公共の利便に供する案内板等                  (イ)協定区域内の住宅販売に関するもの                  (ウ)前各号のほか、良好な住宅環境に調和するもので、第 8 条に定める協定運営委員会が承認したもの</p> <p>(9)その他                  テレビアンテナは、屋根又は屋外に設置してはならない。ただし、バルコニー等に設置するもので建築物の軒の高さを超えないもの又は建築物に附属した小規模のもので第 8 条に定める協定運営委員会が認めたものは、この限りでない。</p>
有効期限	<p>県知事の認可の公告のあった日から起算して 3 年以内において協定区域内の土地に 2 以上の土地の所有者又は建築物の所有を目的とする地上権若しくは賃借権を有する者が存することとなった時(以下「効力日」という。)から効力を発する。</p> <p>この協定の有効期間は、効力日から 10 年間とする。ただし、その期間満了前に第 8 条に定める協定運営委員会に対し、協定者の過半数による協定の廃止の申出がなされない場合は、さらに 10 年間延長されるものとし、以後この例による。</p>
許可日	平成 21 年 7 月 17 日